

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



VAN HOUTENSTRAAT 3 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

56 m²

KAMERS

2

INHOUD

192 m³

BOUWJAAR

1937

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie vind je dit charmante 2-kamerappartement met een comfortabele en praktische indeling. Grote ramen zorgen voor een zee van natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen – een plek waar je meteen een gevoel van rust en ruimte ervaart.

Locatie:

Blijdorp staat erom bekend dat de je heerlijk rustig en groen woont, maar de stadse drukte toch binnen handbereik hebt. De ligging is perfect! Met 10 minuten ben je in het bruisende centrum van Rotterdam met alle denkbare voorzieningen. In de wijk zelf bevinden het Vroesenspark of de Diergaarde Blijdorp zich op loopafstand, de supermarkten voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich aan het Bentinckplein, Stadhoudersweg of Statenweg en metrohalte Blijdorp of bushalte Blijdorp op loopafstand. Station Rotterdam Centraal is op loopafstand gelegen, waardoor grote steden als Den Haag, Amsterdam of Utrecht zeer goed bereikbaar zijn. Met de auto de stad uit? Uitvalswegen A13 richting Den Haag of A20 richting Utrecht zijn binnen een paar minuten aan te rijden. Kortom, alle stadse voorzieningen binnen handbereik, maar toch ook de rust van de wijk die de beste combinatie biedt voor ultiem woongenot!

Indeling:

Portiek met trapopgang naar tweede verdieping. Gezamenlijke voordeur en trapopgang naar derde verdieping.

3e verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De royale woonkamer aan de voorzijde vormt een heerlijk lichte en ruimtelijke leefomgeving. Dankzij de prettige indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De open keuken is praktisch opgesteld in een hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een wandkast met inbouwkoelkast en oven.

De nette en ruim opgezette badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel en toilet. De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en biedt directe toegang tot het balkon. Dit balkon is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten, met uitzicht op de groene binnentuinen.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging, bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze berging is eventueel ook te gebruiken als werkkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937;
- Erfpacht is omgezet naar blooteigendom;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Warm water en verwarming middels CV-ketel;
- Balkon op het westen;
- Mogelijkheid dakterras (toestemming VVE);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Veel natuurlijk licht in het appartement;
- Op loop afstand van het Vroesenspark;
- VvE is actief, bijdrage € 173,21 per maand;
- Energielabel E;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



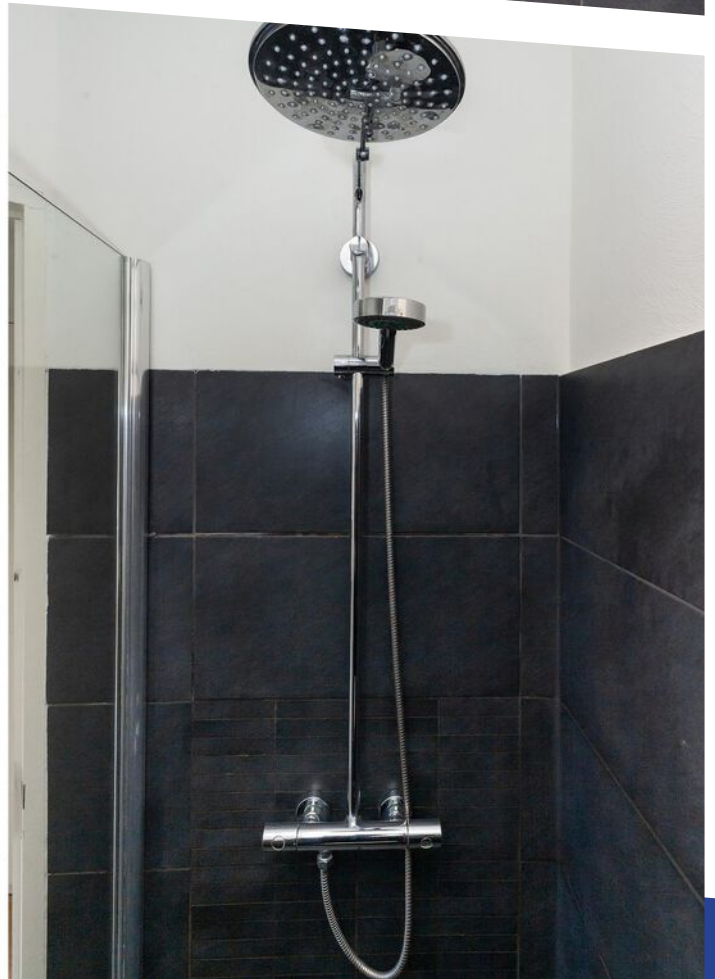
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van
de verkopende partij, schakel uw eigen NVM
aankoop makelaar in.





















PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van houtenstraat3 c.nl

VOOR
BERG
makelaars

Van Houtenstraat 3 C, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl